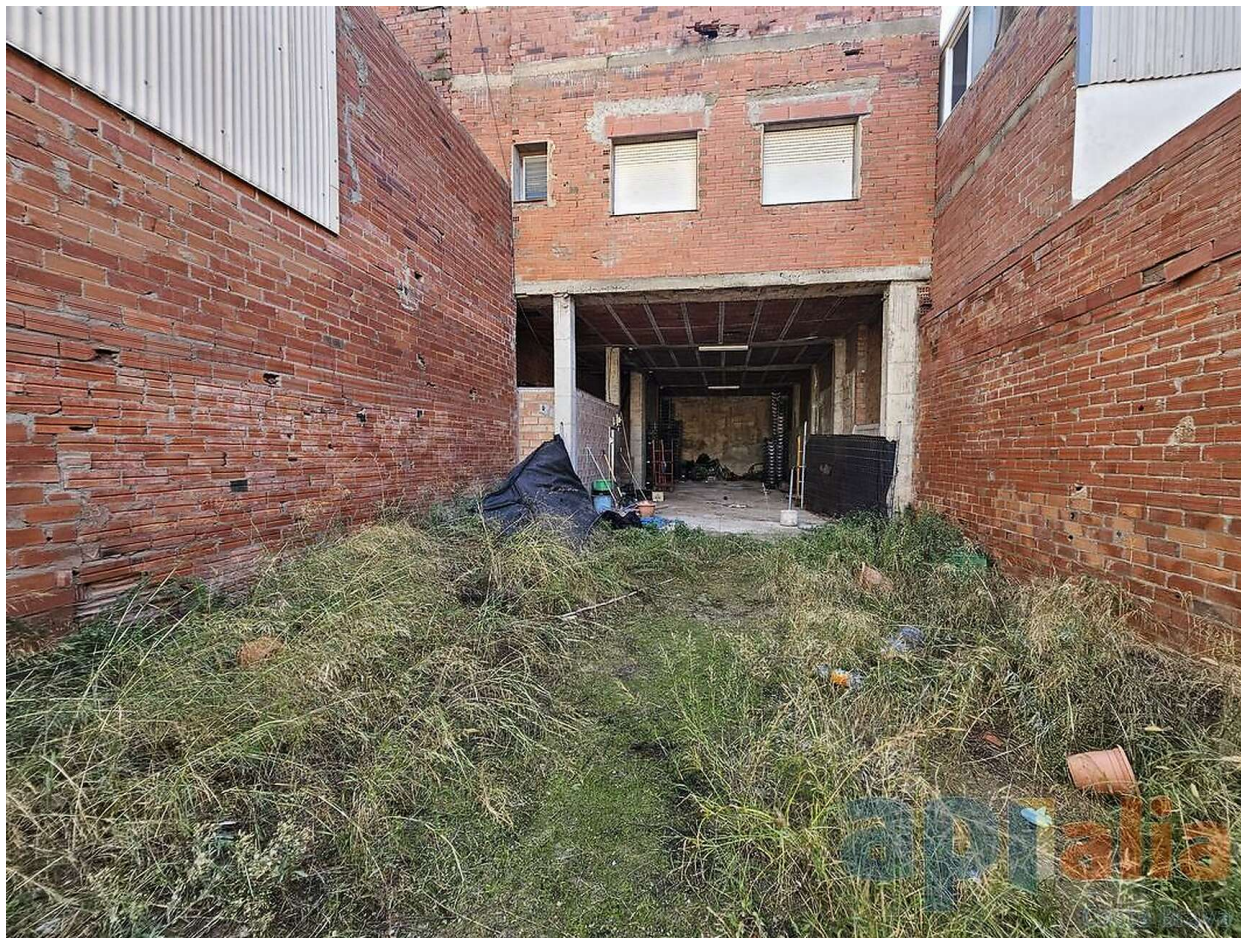




TERRAIN BÂTISSABLE ET GRAND ENTREPÔT SECTEUR AV. CATALUNYA

EN EXCLUSIVITÉ APIALIA COSTA BRAVA. Terrain Urbain Bâtissable avec Grand Potentiel d'Investissement Double Propriété à Vendre
Avis aux investisseurs et constructeurs ! Excellente opportunité immobilière composée de deux propriétés enregistrées indépendantes, communiquant intérieurement de plain-pied, avec entrée principale par la rue Alicante. Grâce au dénivelé naturel de la zone, les deux propriétés s'intègrent de manière totalement fonctionnelle au niveau de la rue, offrant une combinaison parfaite entre un rez-de-chaussée commercial/industriel et un terrain résidentiel pour logements.

Spécifications de Construction :

Surface totale construite / bâissable : 419 m

Surface actuellement construite : 130 m

Surface de terrain non bâtie (Parcelle Rue Alicante) : 289 m

Prix: 130.000 €

Rez-de-Chaussée / Niveau Rue Alicante (244,6 m au total) :

Parcelle Rue Alicante : 6,97 mètres de façade sur 16,45 mètres de profondeur (env. 114,6 m).

Demi-sol Communiquant : 8 mètres de largeur sur 16,25 mètres de profondeur (env. 130 m).

Usage Autorisé au Rez-de-Chaussée : Bâtissable à 100 %. Permet de réunir les deux espaces pour des usages polyvalents autres que le logement (garage privé, entrepôt, local commercial ou bureaux).

Étages Supérieurs (Usage Résidentiel) :

Surface Résidentielle : 167,28 m répartis sur deux étages sur la parcelle de la rue Alicante (6,97 m de façade x 12 m de profondeur par étage).

Premier Étage : 83,64 m + comprend également une grande terrasse privée d env. 30 m .

Deuxième Étage : 83,64 m

Toit / Solarium : Spectaculaire terrasse supérieure avec buanderie d env. 8 m .

Grand Potentiel Constructif : Allie un très vaste rez-de-chaussée commercial/stockage à la possibilité de construire des logements sur deux étages plus terrasse.

Demandez plus d informations ou organisez votre visite ! Découvrez toutes les possibilités de développement qu'offre cette propriété.

INFORMATIONS SUR LE BIEN IMMOBILIER Quartier : Vilartagues (Av.Catalunya)

Superficie du terrain : 113m² + 109m² const Certificat de performance

énergétique : EXONÉRÉ Frais d'agence inclus dans le prix de vente Taxes : non

incluses dans le prix de vente (ITP /IVA au taux en vigueur en Catalogne) Frais de notaire et d'enregistrement : non inclus, selon les tarifs en vigueur. Situé dans une zone à forte demande. Grand propriétaire : NON.

Número API: 0881-GI, número registro: 12800

Transaction: Vente

Situation:

Calle d'Alacant, Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà

Sup. Construite: 222 m²

Sup. Utile:

222 m²

État: